



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

«03» августа 2017 г.

№ 1339

### Об утверждении документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, принятым решением Совета депутатов Белгородского района от 31 июля 2007 года № 309, распоряжением администрации Белгородского района от 22 мая 2017 года № 775 «О подготовке документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 12 июля 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний от 12 июля 2017 года:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории микрорайона индивидуального жилищного строительства «Ясная Поляна», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 31:15:1205002:73 в с. Шагаровка в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области ([www.belrn.ru](http://www.belrn.ru)) в течение семи дней со дня принятия настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на комитет строительства администрации Белгородского района (Медведев О.А.).

Глава администрации  
Белгородского района

А.Сергиенко







**УТВЕРЖДЕНА**  
**распоряжением администрации**  
**Белгородского района**

от «03» августа 2017 г. № 1339

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по планировке территории в составе проекта планировки  
территории микрорайона индивидуального жилищного  
строительства «Ясная Поляна», расположенного в границах  
земельного участка с кадастровым номером 31:15:1205002:73 в  
с. Шагаровка в границах Дубовского сельского поселения  
Белгородского района Белгородской области**

**Основная часть**  
**Проект планировки территории**



участков и объектов капитального строительства		капитального строительства		объектов капитального строительства
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование
индивидуальное жилищное строительство	2.1	обслуживание жилой застройки (отдельно стоящие объекты) *)	2.7	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур
		объекты инженерной и транспортной инфраструктур **)		малые формы, элементы благоустройства
		блокированные двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками		зеленые насаждения, скверы, бульвары
		среднеэтажная жилая застройка (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей)		гостевые парковки легкового автотранспорта
		объекты коммунального хозяйства **)		гаражи для личного легкового авто-мото-транспорта не более чем на 2 машины
		зеленые насаждения, скверы, бульвары		подсобные строения, сооружения
		спортивные площадки		
		детские игровые площадки		
		площадки для отдыха взрослых		
		хозяйственные площадки		
		гостевые парковки легкового автотранспорта		

\*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0 («Общественное использование объектов капитального строительства» и «Предпринимательство»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

\*\*) размещение объектов коммунального хозяйства и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов



использования, допускается только при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

На проектируемой территории планируется разместить 67 участков для индивидуального жилищного строительства и 1 участок под коммерческое назначение в рамках обслуживания жилой застройки. Плотность населения в проектируемом жилом микрорайоне, с застройкой индивидуальными жилыми домами составляет 16,54 чел/га. Расчетная численность населения составляет - 221 чел.

### **Характеристики объектов капитального строительства**

Строительство ИЖС в с. Шагаровка обосновано реализацией постановления Губернатора Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 123 «О стратегии развития жилищного строительства на территории Белгородской области».

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения и объектов федерального и регионального значения. Все размещаемые объекты капитального строительства и объекты - местного значения.

Планировочные решения проектируемых участков базируются на основе принципов компактности застройки (приняты оптимальные размеры земельных участков для ИЖС - 15 соток), рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства.

Композиционное построение планировки территории продиктовано ранее утвержденными документами территориального планирования и вымежеванными земельными участками, имеющими свидетельство о государственной регистрации права.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на взаимоувязанном рациональном размещении жилых зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой с. Шагаровка в целом.

Основными элементами застройки жилого района являются малоэтажные жилые дома усадебного типа.

Социально-бытовое обслуживание населения проектируемого микрорайона предусматривает размещение объектов обслуживания жилой застройки с полным набором учреждений обслуживания в проектируемом микрорайоне «Московский»:

- детский сад с начальной школой;
- торгово-развлекательный центр;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- объекты малого бизнеса.



Планируемые объекты будут обслуживать население не только планируемых индивидуальных жилых домов, но и с. Шагаровка, с. Репное и п. Дубовое.

Потребность участков в местах дошкольного образования - 11 мест.

Потребность мест в общеобразовательной школе для данных участков - 11 мест. Ближайшее существующее муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение МОУ «Дубовская средняя общеобразовательная школа с углублённым изучением отдельных предметов» расположена в существующей застройке п. Дубовое. В настоящее время она укомплектована учащимися.

Строительство новой общеобразовательной школы и девяти объектов дошкольного образования и начальной школы предусмотрено утвержденными проектами планировки в МКР «Улитка». Размещение объектов дошкольного и общешкольного образования предусмотрено утвержденным проектом планировки в микрорайоне среднеэтажной жилой застройки, расположенной южнее планируемой территории.

### **Организация территории, транспорт и улично-дорожная сеть**

Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть взаимопересекающихся жилых улиц с выходами на планируемые к размещению магистральные улицы общепоселкового значения, обеспечивающими транспортные связи между планируемой территорией и п. Дубовое, с. Репное, п. Майский и г. Белгород с организацией съездов в месте примыкания к магистральной улице, которая связывает ул. Профессиональную п. Дубовое и пр. им. В.Я. Горина в п. Майский. Это обеспечивает связь планируемой территории с внешними автодорогами регионального значения.

Транспортный каркас планируемой территории формируется следующими коммуникациями:

- с запада на восток - магистральная улица общепоселкового значения, которая связывает ул. Профессиональную п. Дубовое и пр. им. В.Я. Горина в п. Майский (4 полосы) - 58 метров в красных линиях;
- жилые улицы (2 полосы) - 24 метра в красных линиях;
- жилые улицы (2 полосы) - 20 метров в красных линиях;
- жилые улицы (2 полосы) - 18 метров в красных линиях.

Сеть жилых улиц с дублированием направлений распределяет транспортную нагрузку на территорию.

Тип дорожной одежды - асфальтобетонное покрытие.

Ширина дорожного полотна магистральных улиц - 14 м, жилых улиц - 6 м, проездов - 5,5 м.

Вдоль жилых улиц и проездов проходит сеть тротуаров.

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания планируемой территории используется автобус, маршрутное такси.



Предусмотрено размещение 1 остановочного пункта общественного транспорта. Наиболее удаленный жилой дом расположен в 860 метрах от остановки общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 450 метров.

На территории планируемого жилого района предусмотрены места для постоянного и временного хранения автомобилей (гостевые стоянки) жителей планируемых к размещению индивидуальных жилых домов - 100 маш/мест на территории участков ИЖС.

### Инженерные коммуникации

#### Водоснабжение и водоотведение

Все земельные участки объектов жилищного общественного назначения обеспечены централизованным питьевым водоснабжением. Водоотведение осуществляется централизованно и путем организации септиков.

#### Расчетные расходы водопотребления

№	Основные показатели	Население	Полив участков	15% неучтенные расходы
1	Количество	221 человек	67 участков	-
2	Норма водопотребления (л/сутки)	220	400	-
3	Расход (м <sup>3</sup> /сут)	48,62	26,80	11,31
	Всего Q <sub>сут</sub>	-	-	86,73

В микрорайоне «Ясная Поляна» полностью удовлетворена потребность в воде.

Отвод ливневых вод с территории микрорайона обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности территории участка.

#### Теплоснабжение

Отопление жилых домов обеспечивается индивидуальными системами теплоснабжения. Для обеспечения теплом и горячей водой административных и общественных зданий при разработке проектов необходимо предусмотреть встроенные, пристроенные или отдельно стоящие котельные, работающие на природном газе.

#### Газоснабжение

Потребителями газа в микрорайоне «Ясная Поляна» являются индивидуальные жилые дома, предприятия торговли и коммунально-бытовые предприятий для индивидуально-бытовых нужд, отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.



Отопление и горячее водоснабжение предприятия торговли и коммунально-бытовых предприятий осуществляется от проектируемых встроенных тепловых пунктов с котлами на газовом топливе.

#### **Электроснабжение**

Для осуществления электроснабжения конкретных потребителей жилой застройки, объектов соцкультбыта на территории микрорайона размещена трансформаторная подстанции с учетом необходимых электрических нагрузок (в центре нагрузок) и разводки линий ВЛ-0,4кВ непосредственно к потребителям.

#### **Санитарная очистка территории**

На территории твердые бытовые отходы складироваться в контейнеры и вывозятся. Для этого необходимо выполнить площадки для контейнеров вдоль улиц в жилой застройки и проездов. Утилизация твердых бытовых отходов производится на мусороперерабатывающем заводе, расположенном в районе с. Стрелецкое.

#### **Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектируемый микрорайон ИЖС «Ясная Поляна» планируется застроить в одну очередь.





# Чертеж планировки территории М 1:2000

Условные обозначения:

- 2 оч. 1 оч. суц.
- Граница проекта планировки
- Граница Дубовского сельского поселения
- Граница с Шагаровка
- Граница кадастровых участков
- Границы красных линий
- Границы линий регулирования застройки

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам:

- Магистральная улица общегородского значения
- Улицы жилой застройки
- Проезды
- Пешеходные дорожки

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов (площадью 1500 м²)
- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов (площадью 1600-1800 м²)
- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов (площадью 2000-2200 м²)
- Зона объектов социального и коммерческого назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Противопожарный разрыв от ЗЛФ (15 м)

Экспликация зданий и сооружений

№ пп	Наименование	Ед. изм-я	Количество
1-67	Проектируемые участки под ИЖС (I очередь)	шт.	67
68	Проектируемый объект малого бизнеса (I очередь)	объект	1
69	Проектируемые спортивные площадки (II очередь)	объект	1
70	Проектируемый объект малого бизнеса (II очередь)	объект	1
71	Проектируемый торговый центр	объект	1
72	Проектируемый детский сад с начальной школой на 180 мест	объект	1
73	Проектируемый объект малого бизнеса (II очередь)	объект	1
74	Проектируемая АЭС (II очередь)	объект	1

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм-я	Количество
1	Площадь участка проекта планировки	Га	13,36
2	Площадь участков ИЖС	Га	10,47
3	Площадь участков под коммерческое использование	Га	0,13
4	Площадь территории общего пользования	Га	2,76
5	Количество участков ИЖС всего:	шт.	67
	в том числе площадью 1500 м2	шт.	60
	в том числе площадью 1600-1800 м2	шт.	4
	в том числе площадью 2000-2500 м2	шт.	3
6	Население	чел.	221

1. Проект планировки территории выполнен на основании распоряжения администрации Белгородского района Белгородской области № от 2017 г.
2. Заказчик -
3. На чертеже планировки территории отображены:
  - а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Кадастровые границы земельных участков отображены в информационных целях и не подлежат утверждению. Сведения о кадастровых границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

Изм.	Кол.	Лист	Дatum	Подпись	Дата
1	1	1	1	1	1
Директор	Генеральный	Управляющий	Технический	Инженер	Архитектор
Исполнитель	Технический	Инженер	Архитектор	Инженер	Архитектор
Масштаб	Масштаб	Масштаб	Масштаб	Масштаб	Масштаб
Том I. Основная часть (утверждаемая)	СТАДИЯ	Лист	Листов		
Чертеж планировки территории М 1:2000	П	1			
	ООО				
	"АзимутПлюс"				